

**ДОГОВОР
УСТУПКИ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ (ЦЕССИИ)**

«5» декабря 2016 года

город Калининград

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИКСБАЛТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Овчинникова Алексея Борисовича, действующего на основании Устава с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИТ-СТРОЙ2», именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», в лице Директора Сироты Валентина Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору Арендатор уступает, а Новый Арендатор принимает все права и обязанности Арендатора по Договору № 007449 на передачу в аренду городских земель от 21.02.2006. с внесенными в него изменениями и дополнениями в отношении ранее предоставленного Арендатору в аренду земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:111004:11 общей площадью 0,3080 га для строительства многоквартирного дома с разрешенным использованием «для многоквартирной застройки», расположенного по пр. Мира, 83 в г. Калининграде.

Основание: Инвестиционный договор на строительство жилого дома, расположенного по адресу г. Калининград, пр. Мира, 83 от 5.12.2016.

Сторонам по настоящему договору известно, что по Договору № 007449 на передачу в аренду городских земель от 21.02.2006. Арендодатель – Администрация городского округа «Город Калининград» передал, а Арендатор принял аренду сроком до 7.10.2054. земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:111004:11 общей площадью 0,3080 га предоставленный для строительства многоквартирного дома, с разрешенным использованием «для многоквартирной застройки», расположенный по пр. Мира, 83 в Центральном районе г. Калининграде.

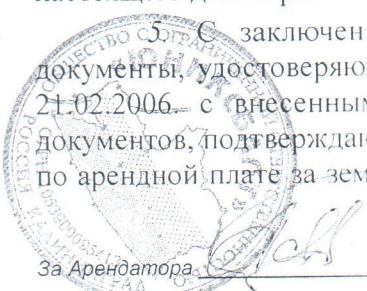
2. На земельном участке, указанном в п. 1 настоящего договора, находится Здание детского сада с кадастровым (условным) номером 39:15:111004:0011:2327\A,а, принадлежащее Арендатору, который обязуется в течении 3(трех) месяцев демонтировать его и снять с кадастрового учета.

3. До даты заключения сторонами настоящего договора обязательства Арендатора перед Арендодателем по Договору № 007449 на передачу в аренду городских земель от 21.02.2006. с внесенными в него изменениями и дополнениями, в т.ч. по уплате арендной платы за предоставленный ему земельный участок за 2016 год исполнены. Задолженности по арендной плате Арендатор перед Арендодателем за данный период не имеет. По данным обязательствам Новый Арендатор не имеет к Арендатору каких-либо имущественных требований и возражений. Срок исполнения обязательств по уплате арендной платы за первый квартал 2017 года не наступил. С момента заключения настоящего договора обязательства исполняются Новым Арендатором самостоятельно, от его имени и за его счет.

4. С заключением настоящего договора Новый Арендатор принимает на себя все права и обязанности Арендатора по Договору № 007449 на передачу в аренду городских земель от 21.02.2006. с внесенными в него изменениями и дополнениями, в т.ч. принимает от Арендатора во временное владение и пользование – в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:111004:11 общей площадью 0,3080 га предоставленный для строительства многоквартирного дома, с разрешенным использованием «для многоквартирной застройки», расположенный по пр. Мира, 83 в Центральном районе г. Калининграде. По соглашению сторон настоящий договор является Актом приема-передачи данного земельного участка.

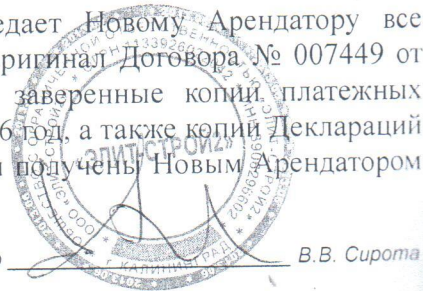
По соглашению сторон Новый Арендатор принимает на себя все права и обязанности по указанному договору начиная с даты заключения сторонами и государственной регистрации настоящего договора.

5. С заключением настоящего договора Арендатор передает Новому Арендатору все документы, удостоверяющие переход к нему прав и обязанностей: оригинал Договора № 007449 от 21.02.2006. с внесенными в него изменениями и дополнениями; заверенные копии платежных документов, подтверждающих уплату арендной платы за землю за 2016 год, а также копии Деклараций по арендной плате за землю за указанный период. Данные документы получены Новым Арендатором


За Арендатора

А.Б. Овчинников

За Нового Арендатора


В.В. Сирота

и подписании настоящего договора.

Арендная плата за 2017 год подлежит уплате Новым арендатором самостоятельно по срокам уплаты, установленным Договором на передачу в аренду городских земель № 007449 от 21.02.2006.

6. Арендатор отвечает перед Новым Арендатором за недействительность переданного ему требования.

7. На основании п. 5 ст. 22 Земельного кодекса РФ Арендодатель – Администрация городского округа «Город Калининград» является уведомленным о заключении настоящего договора и состоявшейся уступке в пользу Нового Арендатора прав и обязанностей по Договору № 007449 от 21.02.2006 с внесенными в него изменениями и дополнениями. Письменное уведомление Арендодателя имеется. Новый Арендатор полностью подтверждает и признает перед Арендодателем свои обязательства и полномочия по Договору № 007449 на передачу в аренду городских земель от 21.02.2006.

8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

9. Настоящий договор, составленный и подписанный сторонами на двух страницах в четырех подлинных экземплярах, подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Калининградской области, вступает в силу со дня такой регистрации и является неотъемлемой частью Договора № 007449 на передачу в аренду городских земель от 21.02.2006.

10. В настоящий договор могут быть внесены изменения или дополнения, которые подлежат подписанию уполномоченными представителями сторон и которые вступают в силу со дня государственной регистрации соответствующего дополнительного соглашения в Управлении Росреестра по Калининградской области. При этом изменение условий или прекращение действия одного или нескольких из пунктов настоящего договора не прекращает действия договора в целом.

11. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или судом по требованию одной из сторон, только при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением его сторон или судом по требованию любой из сторон.

12. Все споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут разрешать путем переговоров, обмена письмами, телеграммами, факсами, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений и т.п. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у неё в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов. При недостижении согласия спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Калининградской области.

13. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по ему, затрагивающих имущественные интересы сторон договора, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

Арендатор — ООО «ЮНИКСБАЛТ»:

Адрес: 236010, Россия, город Калининград, ул. Менделеева, д.,2
Почтовый адрес: 236010, Россия, г. Калининград, Набережная Правая, д.25.
ИНН 3905066966, КПП 390601001 ОГРН 1053900095413;
Р/счет 40702810500000070084
ФИЛИАЛ ЕВРОПЕЙСКИЙ ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» Г. КАЛИНИНГРАД
Кор/счет 30101810927480000877,
БИК 042748877

Новый Арендатор — ООО «ЭЛИТ-СТРОЙ2»

Адрес: 236006, Россия, город Калининград, ул. Литовский Вал, дом 105
ИНН 3906296602, КПП 390601001,
ОГРН 1133926022042;
Р/счет 40702810600000097679
ФИЛИАЛ ЕВРОПЕЙСКИЙ ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» Г. КАЛИНИНГРАД
Кор/счет 30101810927480000877,
БИК 042748877

